Елітна нерухомість вп’ятеро дешевше ринку: як родини ексмитників Ілляшевича та Тупальського оселилися під Києвом

Читать на русском | Read in English

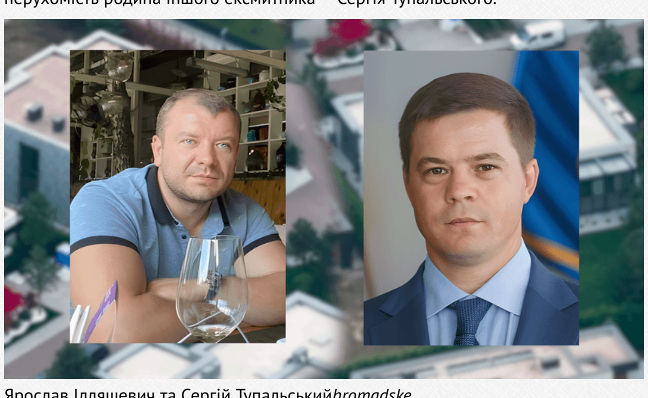
Елітна нерухомість вп’ятеро дешевше ринку: як родини ексмитників Ілляшевича та Тупальського оселилися під Києвом

Яхт-клуб, власний пляж, басейн і набережна — це опис елітного кварталу котеджного містечка Riviera Zoloche DeLuxe, розташованого на мальовничому півострові під Києвом.

hromadske вдалося виявити, що у 2023 році тут придбала будинок родина ексмитника Ярослава Ілляшевича. Того ж року він звільнився зі служби.

Котедж придбала мати посадовця, яка працює директоркою у сільській школі на Полтавщині. Примітно, що офіційна вартість майна значно нижча від заявленої на сайті котеджного містечка.

Так само, за значно нижчою від офіційної вартості, у Riviera Zoloche DeLuxe придбала нерухомість родина іншого ексмитника — Сергія Тупальського.


Ярослав Ілляшевич та Сергій Тупальський*hromadske*

Маєток за 24 мільйони родини Ілляшевичів

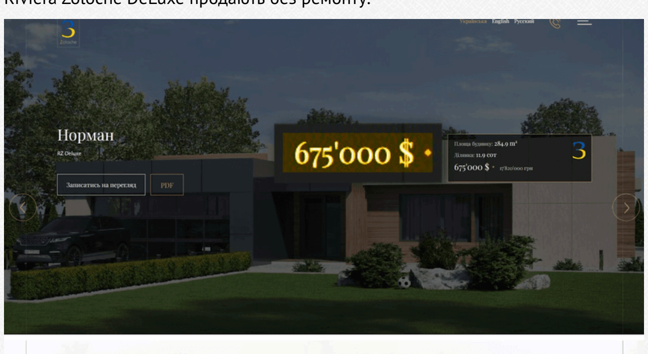
Ярослав Ілляшевич у минулому працював на керівних посадах у Сумській, Чорноморській та Миколаївській митницях. Пішов зі служби у 2023 році. Саме того ж року його мати, директорка школи в селі Горошине Полтавської області, купила котедж у Riviera Zoloche DeLuxe.

- Будинок, що належить Тамарі Ілляшевич*hromadske*
- У 2023 році мати Ярослава Ілляшевича купила котедж у Riviera Zoloche DeLuxe*hromadske*

Проєкт такого котеджу має назву «Норман». Його площа без урахування терас складає 245 м². А з урахуванням, відповідно до проєктів таких котеджів, — 286 м².

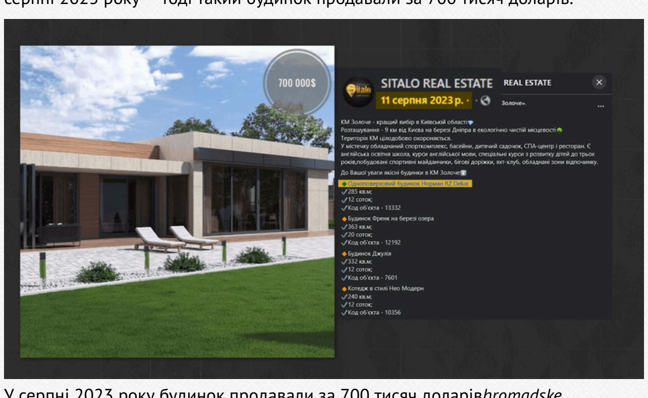
Забудовник описує «Норман» так: «3 просторі спальні кімнати. Велика простора тераса та гараж на 2 автомобілі».

Мати експосадовця придбала цей котедж у лютому 2023 року. Такі маєтки в березні того ж року продавалися за 675 тисяч доларів, про що свідчить архівне оголошення на сайті котеджного містечка. У відділі продажу нам повідомили, що будинки у Riviera Zoloche DeLuxe продають без ремонту.



Площа котеджу «Норман» 286 м² за вартістю 675 тисяч доларів*hromadske*

Ще одне оголошення, яке нам вдалося знайти за той же період, опубліковане у серпні 2023 року — тоді такий будинок продавали за 700 тисяч доларів.

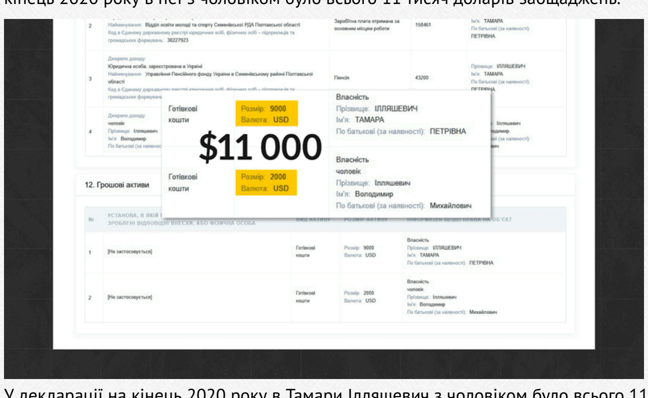


У серпні 2023 року будинок продавали за 700 тисяч доларів*hromadske*

Отже, станом на 2023 рік ціна такого маєтку сягала від 24,5 мільйона гривень. Однак офіційно маєток і земля під ним обійшлися Тамарі Ілляшевич у 3,5 раза дешевше. На майно вона витратила майже 7 мільйонів гривень, тобто близько 190 тисяч доларів.

Звідки гроші в родини Ілляшевичів?

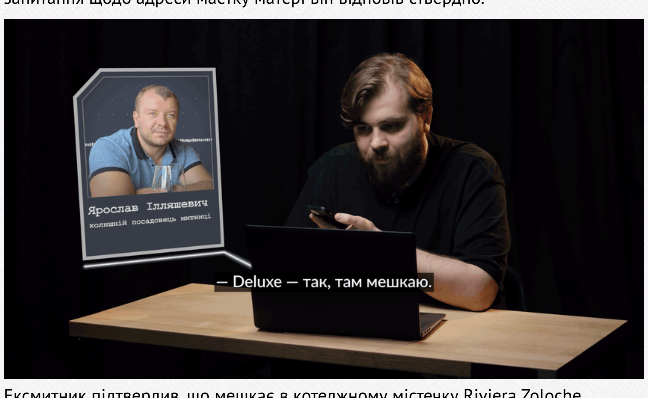
Матір ексмитника Тамара Ілляшевич працює директоркою школи в селі Горошине на Полтавщині. Протягом 2016-2020 років вона подавала декларації як депутатка Горошинської сільської ради. В останній своїй декларації вона вказувала, що на кінець 2020 року в неї з чоловіком було всього 11 тисяч доларів заощаджень.



У декларації на кінець 2020 року в Тамари Ілляшевич з чоловіком було всього 11 тисяч доларів заощаджень*hromadske*

Де родина взяла понад 600 тисяч доларів на елітний будинок за менш ніж три роки — невідомо.

Примітно, що будинком у Riviera Zoloche DeLuxe користується сам колишній митник. Він нам про це розповів, коли ми представилися адміністрацією котеджного містечка. Ексмитник спочатку зазначив, що мешкає в котеджному містечку. На уточнювальне запитання щодо адреси маєтку матері він відповів ствердно.



Ексмитник підтвердив, що мешкає в котеджному містечку Riviera Zoloche DeLuxe*hromadske*

Розкривши легенду, журналіст hromadske запитав експосадовця про походження коштів для придбання майна, на що Ілляшевич відповів: «Знаєте, можете подивитися доходи моєї матері — то ви все зрозумієте. По-друге, у відкритих джерелах є інформація щодо юридичних компаній, які належать, і виплати дивідендів».

І справді, з 2017 по 2024 рік мати посадовця володіла компанією «Новітні енергетичні рішення». Основний вид діяльності фірми — будівництво. Однак жодних дивідендів у своїх деклараціях від цього бізнесу протягом п’яти років Тамара Ілляшевич не вказувала.

У період з 2021 по 2023 рік, тобто після подання останньої декларації й до купівлі елітного маєтку в Riviera Zoloche DeLuxe, відповідно до даних системи YouControl, фірма отримала 3 мільйони 215 тисяч гривень прибутку — це близько 110 тисяч доларів. А 2023 рік взагалі був збитковим.

З 2017 по 2024 рік мати Ярослава Ілляшевича володіла компанією «Новітні енергетичні рішення»*hromadske*

Дивіденди власник компанії отримує саме з прибутку. Навіть якщо припустити, що весь прибуток за три роки компанії був витрачений на дивіденди для матері колишнього митника, це дозволило б їй оплатити ⊠ від ринкової вартості будинку в Riviera Zoloche DeLuxe.

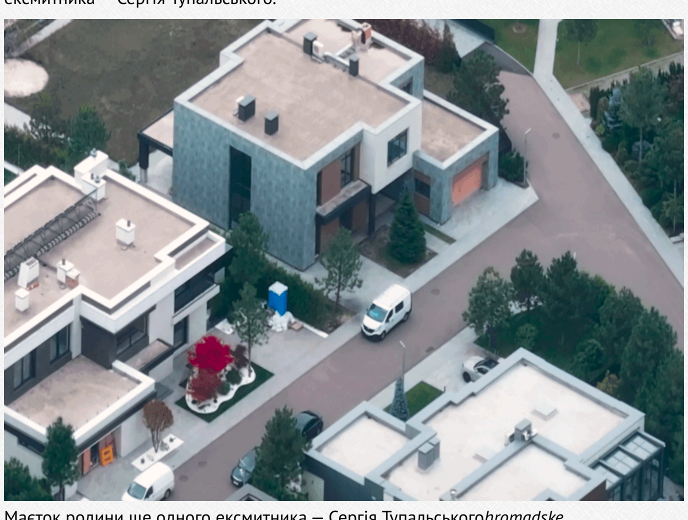
Профільні юристи вбачають у виявлених hromadske фактах можливі ознаки порушень антикорупційного законодавства, а версію Ілляшевича щодо походження коштів на маєток називають малоймовірною.

«З 2016 року по 2020 рік, коли мати була депутаткою, доходи були невисокі і якихось особливих джерел доходів ми не побачили. Щоб дозволити собі придбати дороге майно елітного класу, цих коштів недостатньо», — зазначає юрист, голова правління ГО «Антикорупційний штаб» Сергій Миткалик.

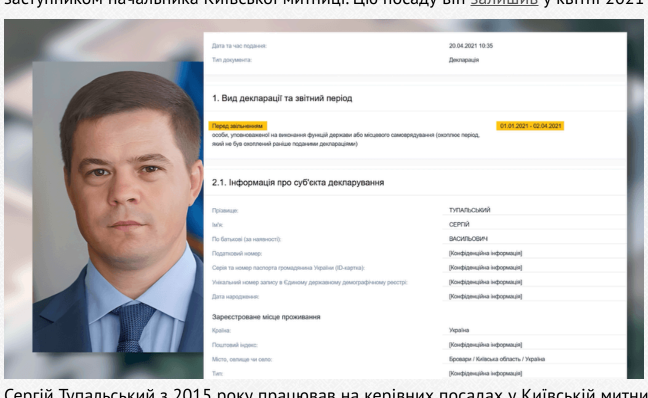
«Ці гроші, які пішли на купівлю будинку, з’явилися в неї в проміжку — фактично це 2021 і 2022 роки, — тому що купівля була на початку 2023 року. Малоймовірно, мені здається, навіть нереально за 2 роки заробити таку суму, і, знову ж таки, проінвестувати її в купівлю будинку на Київщині, де будеш жити не ти, а твій син», — вважає юристка ВО «Автомайдан» Тетяна Чижик.

Маєток за 40 мільйонів — вп’ятеро дешевше ринку

Навпроти будинку Ілляшевичів у Riviera Zoloche DeLuxe — маєток родини ще одного ексмитника — Сергія Тупальського.


Маєток родини ще одного ексмитника — Сергія Тупальського*hromadske*

З 2015 року він працював на керівних посадах у Київській митниці. Зокрема, був заступником начальника Київської митниці. Цю посаду він залишив у квітні 2021-го.

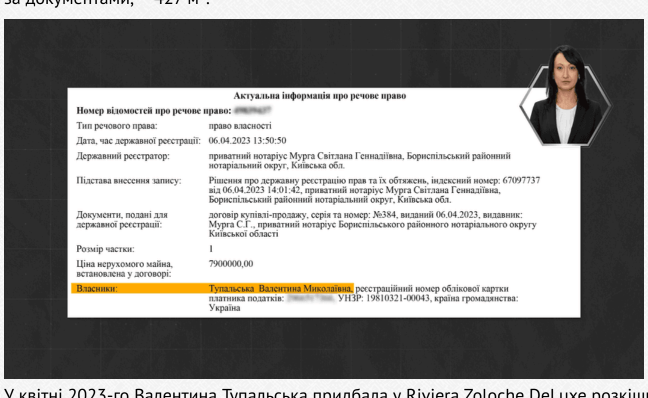


Сергій Тупальський з 2015 року працював на керівних посадах у Київській митниці. Цю посаду він залишив у квітні 2021-го*hromadske*

Згодом у НАБУ і САП повідомили, що в період перед звільненням з митниці, протягом 2020-2021 років, посадовець побудував готельний комплекс у селі Поляниця в Івано-Франківській області, у такий спосіб легалізувавши понад 2 мільйони доларів.

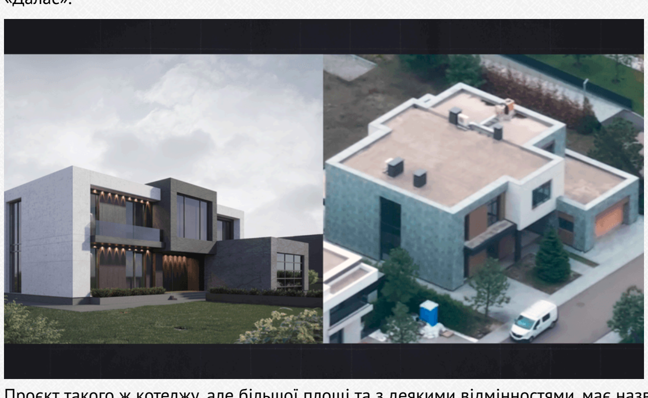
Надалі Тупальський, за даними НАБУ, отримував офіційний дохід від діяльності готелю, що допомогло остаточно легалізувати непідтверджені кошти. У березні цього року йому вручили підозру за цим фактом. А 18 травня стало відомо, що Вищий антикорупційний суд відправив Тупальського під варту.

Рівно за два роки після звільнення чоловіка з митниці, у квітні 2023-го, його дружина Валентина Тупальська придбала у Riviera Zoloche DeLuxe розкішний маєток. Площа, за документами, — 427 м².



У квітні 2023-го Валентина Тупальська придбала у Riviera Zoloche DeLuxe розкішний маєток*hromadske*

Проєкт такого ж котеджу, але більшої площі та з деякими відмінностями, має назву «Далас».

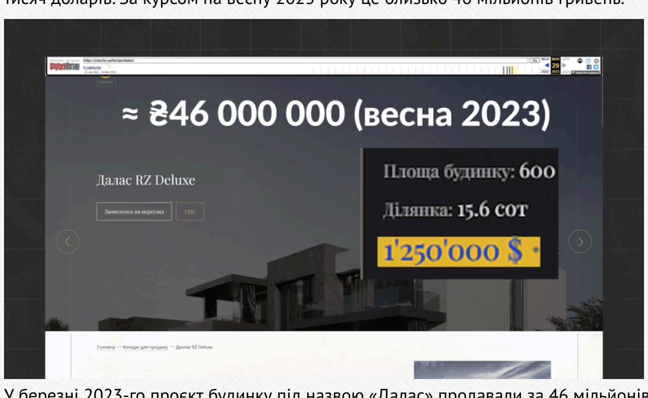

Проєкт такого ж котеджу, але більшої площі та з деякими відмінностями, має назву «Далас»*hromadske*

Загальна площа «Даласу» — 600 м². Це більше, ніж зазначено в документах на маєток Тупальської. Утім, за підрахунками архітектора Олега Гречуха, різниця у площі між будинком Тупальських і будинком за проєктом «Далас» може бути не такою суттєвою.

За його словами, у проєктному плані, заявленому на сайті містечка Золоче, площа будинку без урахування терас складає всього близько 475, а не 600 м². Тож будинок дружини колишнього митника може відповідати саме такому проєкту, але з деякими змінами.

«Його основні габарити, розташування стін, колон, контурів, пропорцій — вони дуже подібні», — зазначив Гречух.

У березні 2023-го проєкт будинку під назвою «Далас» продавали за мільйон 250 тисяч доларів. За курсом на весну 2023 року це близько 46 мільйонів гривень.



У березні 2023-го проєкт будинку під назвою «Далас» продавали за 46 мільйонів гривень*hromadske*

За словами архітектора Олега Гречуха, вартість будинку, що належить дружині Тупальського, може як відповідати ціні, вказаній на сайті, так і дещо відрізнятися через відмінність площі.

«Площі креслень більші десь орієнтовно на 10%, щодо того, що ми бачимо на фотографіях — ну то відповідно, якщо менше матеріалів, менша вартість, нехай також на 10%. Якщо брати суто за матеріалами», — додав Гречух.

Відповідно до таких підрахунків, ринкова вартість будинку колишнього митника могла складати близько 40 мільйонів гривень.

За нашими даними, офіційно будинок і земельна ділянка під ним у котеджному містечку Riviera Zoloche DeLuxe обійшлися дружині Тупальського всього у 8 мільйонів 100 тисяч гривень, або близько 220 тисяч доларів. Тобто майже вп’ятеро дешевше від ринкової ціни схожого за площею будинку.

Сам Тупальський відмовився пояснювати hromadske, чому ціна його будинку така низька. Він порадив звернутися до експерта, який проводив експертизу щодо вартості будинку.

Водночас, за нашими даними, ціна на будинок була встановлена обслуговчим кооперативом котеджного містечка. Тому ми надіслали туди запит із запитаннями, чому офіційна вартість будинку відрізняється від зазначеної на сайті містечка Золоче. Однак наразі відповіді не отримали.

Юрист та голова правління громадської організації «Антикорупційний штаб» Сергій Миткалик зазначає, що придбання маєтку за заниженою вартістю може свідчити про спробу легалізації активів.

«Тобто особа не має офіційних доходів для того, щоб придбати будинок. Але може обґрунтувати, що має 200 тисяч доларів. Занижується вартість до 200», — припустив Миткалик.

Теги: Иляшевич Тамара | Ілляшевич Тамара | Тупальський Сергій | Тупальский Сергей | Иляшевич Ярослав | Ілляшевич Ярослав | Золоче | Riviera Zoloche DeLuxe

Олексій Дем’яненко
РЕДАКТОР СТРІЧКИ НОВИН

20 травня 2026 г., 16:17 | Переглядів: 1465 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus